

aktiv.



Reeholen 96B, 4340 BRYNE

**Kjekk leilighet i andre etasje
2 soverom og hems
Godlanløsning - sentrumsnær
God ettermiddagssol**



Eiendomsmegler MNEF

Steinar Stokka

Mobil 465 95 969

E-post steinar.stokka@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

Jernbanegata 5, 4340 Bryne. TLF. 51 77 80 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 190 000,-
Omkostn.: Kr 81 100,-
Total ink omk.: Kr 3 271 100,-
Felleskostn.: Kr 833,-
Selger: Anders Friestad
Frida Helen Bredal Grannes

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2004
BRA-i/BRA Total 71/76 kvm
Tomtstr.: 3062.6 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 3, bnr. 697
Snr. 4
Oppdragsnr.: 1403250148

Sentral beliggenhet på Bryne!

Her har du alt du måtte ønske innen kort avstand.

Aktiv Jæren v/Steinar Stokka har gleden av å presentere Reeholen 96B!

Innhold:

2. etasje: Entre/gang/stue/kjøkken, 2 soverom, kontor og bad/vaskerom.

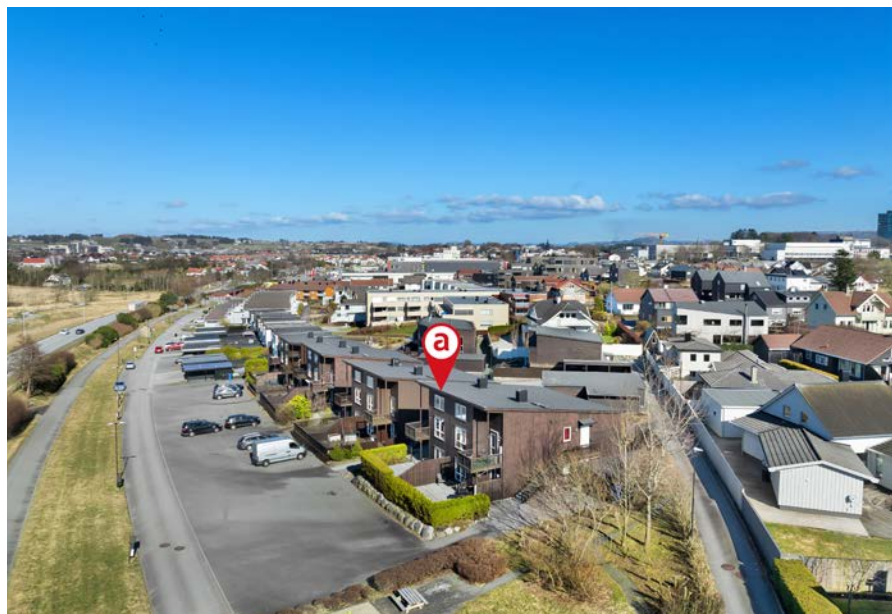
Utvendig bod.

2 stk. biloppstillingsplasser.

Høydepunkter

- 2 soverom og hems
- Bod brukt av selger til kontor
- God takhøyde
- Flere overflater er oppgradert i senere tid
- Flislagt bad med nyere servant, speil, dusjkabinett og toalett
- Store vindusflater i utsiktsretning
- God ettermiddag/kveldssol fra balkong
- 2 romslige soverom begge med gode garderobeskap
- Hems brukt til gjesterom
- Sentrumsnær like ved M44
- Gangavstand til togstasjon

Velkommen til vising.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	37
Tilstandsrapport	42
Energiattest	62
Nabolagsprofil	82
Budskjema	91

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 71 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 76 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 5 m² Utvendig sportsbod.

2. etasje

BRA-i: 71 m² Entré/gang, stue/kjøkken, 2 soverom, kontor og bad/vaskerom.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav. Det er ikke framlagt godkjente byggetegninger på befaringsdagen. Utvendig bod - 5 m². - BRA-e (eksternt bruksareal) -Bod isolert og kledd innvendig i 2023. -Begynnende svelling i brystning ytterdør. Ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport. Balkong - 5,50 m² - TBA

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3062.6 m²

Beliggenhet

Attraktiv, barnevennlig og sentral beliggenhet på Bryne. Her har du alt du måtte ønske innen kort avstand.

Man har nærhet til alt Bryne har å by på, med gode shopping- og kafémuligheter, restauranter og turmuligheter. Det populære kjøpesenteret M44 ligger med gangavstand fra eiendommen, og kan tilby blant annet dagligvarehandel, apotek, bokhandler, kaféer, vinmonopol og shopping.

For den aktive er det flere sport- og fritidstilbud innenfor en kort omkrins med blant annet fotballklubbene Rosseland BK og Bryne FK, Bryne Håndball, Bryne Friidrett og flere treningssenter. Det er også mulighet for flotte gå- og løpeturer i rekreasjonsområdet Sandtangen.

Kollektivtransport med gode tog- og bussforbindelser begge veier fra Bryne stasjon.

For flere detaljer og kart se vedlagte nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

Kåre Vatland

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utdrag fra takstrapport: Del av firemannsbolig er oppført med ringmur/plate i betong. Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med stående trepaneler. Etasjeskillet i tre bjelkelag. Pulttak i antatt tre som er antatt teknet med papp. Takrenner/nedløp i aluminium. Vinduer og dører med isolerglass. Bygningen fremstår i normal stand iht. alder. Anmerkninger er hovedsakelig tilknyttet konstruksjon, teknisk levetid og brukslitasje. Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft. Opplysninger som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger. De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport. Rapport anbefales lest i sin helhet.

Innhold

2. etasje: Entre/gang/stue/kjøkken, 2 soverom, kontor og bad/vaskerom. Utvendig bod.

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering:

Registrert tørkesprekker, avskalling og nedbrytning i terrassebord.

Bord montert tett, noe mangelfull fall, ingen registrert følgeskade.

Rekkverket tilfredsstillende krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm.

Anbefalte tiltak:

For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.

Jevnlig overflatebehandling og rengjøring må påregnes.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering:

Toppdekker og overflater med varierende alder, noe oppgradert i senere tid.

Større og mindre ujevnheter i gulv kan forekomme i boliger, og skyldes i flere tilfeller varierende krymping i

treverk og da gjerne i kombinasjon med lange spenn og nedbøy.

Registrert noe retningsavvik, stedvis noe lokal ujevnheter og spenning/knirk, normal brukslitasje i overflater.

Enkel nivellering

Ved enkel og vilkårlig nivellering registreres det høydeforskjell på mellom 0-15 mm avvik på total planhet i

bolig.

Lokal ujevnheter i gang synes å skyldes manglende trykkfasthet på underlag.

Anbefalte tiltak:

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Anbefaler nærmere kontroll av lokal ujevnheter i entre/gang.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning:

Kjøkkeninnredning med svart slette fronter og laminert benkeplate.

Innredning fremstår i normal stand iht. alder, stedvis noe bruksmerker i overflater.

Merknad:

Avskalling/krakelering i skapdør over komfyr.

Generell info:

Avløpsrør under kjøkkenvask bør etter strammes med jevne mellomrom, dette fordi disse over tid glir fra

hverandre ved bruk av varmt og kaldt vann, og kan forårsake fuktskade i skap og eventuelt nærliggende

gulv.

Anbefaler montering av komfyrvakt og waterguard.

Vannledninger

Oppsummering:

Vannrør fra antatt byggeår, ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.

Merknader:

-Stedvis iring på synlig kobberrør, ingen registrert lekkasje.

Ledningsnett

Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år.

Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

Normal levetid for tappe batterier er 10 til 25 år.

Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer.

Resterende er borettslaget sitt ansvar.

Anbefalte tiltak:

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

Ventilasjon

Oppsummering:

Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses med jevne mellomrom for at avtrekket skal

opprettholde kapasiteten (ca hvert 5 år).

Iring/korrodering i aggregat skyldes trolig kondensering.

Anbefalte tiltak:

Nærmere kontroll/utbedring av tetthet omliggende skap.

Forventet levetid for aggregat er 25 år, påregnelig med utskiftning på kortere sikt.

Våtrom: Bad/vaskerom

Oppsummering av overflater:

Overflater i normal stand iht. alder.

Merknader:

-Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Lokalt fall dusjsonen er ikke kontrollert.

-Oppbrett av membran i dørterskel synes skadet.

-Montering av flis tilfredsstillende ikke dagens krav til planhet, ikke nærmere beskrevet i rapport.

-Stedvis riss/ujevne fuger.

-Riss i fuge, sprekke i flis over dør, trolig oppstått ved utløst spenning, ingen umiddelbar behov for tiltak.

-"Bom", mangelfull heft/dekning av fliselim under enkelte fliser ved dør. Ingen umiddelbar behov for tiltak.

"Bom2 kan utbedres bi-imp eller lignende.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.

Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

Anbefalte tiltak overflater:

Montere waterguard som preakseptert løsning, samt fortsatt benytte dusjkabinett i påvente av en oppgradering.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.

Ellers ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.

Membran synlig i sluk, ikke synlig ført under klemring.

Sluk under dusjkabinett er ikke besiktet.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

Lokal utbedring må

vurderes.

Besikte sluk under dusjkabinett ved tilgang.

Oppsummering av sanitærutstyr:

Mindre lekkasje i overgang slange/dusjhode i dusjkabinett.

Iring på vanntilførsel til toalett, ingen registrert lekkasje.

Fronter behøver mindre justering.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr:

Skifte pakning i overgang slange/dusjhode.

Justere fronter.

Forhold som har fått TG3:

Vinduer og dører

Oppsummering:

Vinduer og dører fra byggeåret, nedbrytning i enkelte karmen/glass lister som er mye

utsatt for sol og fuktighet, noe slitasje i pakninger og beslag.

Merknader:

-Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.

-Klemt beslag til håndtak vindu i stue.

-Stedvis iring/korrodering i beslag/hengsler utvendig.

-Balkongdør henger, noe skade i overflate etter husdyr. Registrert svelling/fukt i brystning Tg:3.

-Svelling/avskalling i nedre del av ytterdør entre. Tg:3.

Estimert reparasjonskostnad: 15 000 - 30 000,-

Normal tid før utskifting av stål vinduer/ aluminiumsvinduer er 30 - 50 år.

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av tredører og aluminium dører er 20 - 40 år.

Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold.

Anbefalte tiltak:

Overflatebehandlinger, samt utskiftning av enkelte glass lister må påregnes.

Justering av enkelte vinduer, samt smøring av hengsler og beslag.

Utskifting av ytterdør entre pga. skade/slitasje må påregnes, dette ansvaret faller normalt sett under sameiets plikter.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering

Parkering for 2 stk. biler på utendørs biloppstillingsplass like ved leiligheten.

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polisenummer

78062095

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Energi

Oppvarming

Elektriske varmekabler på bad. Ellers elektriske panelovner. Er det rom uten fastmonterte varmekilder medfølger det heller ikke.

Energikarakter

D

Energifarge

Rød

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 190 000

Kommunale avgifter

Kr 12 824

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Det er vannmåler og vil derfor variere etter bruk.

Formuesverdi primær

Kr 724 576

Formuesverdi primær år
2023

Formuesverdi sekundær
Kr 2 898 303

Formuesverdi sekundær år
2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet felleskostnader og kommunale avgifter påløper kostnader til strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmedling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk
71/1136

Felleskostnader inkluderer

Totalt Kr 10 000,- pr. år. Forfall 4 ganger i året (kvartalsvis). Dette dekker driftskostnader/byggforsikring oppsparing til vedlikehold.

Sameiet ar per 31.12.2024 kr. 417.056 i total formue.

Felleskostnader pr. mnd
Kr 833

Andel fellesformue
Kr 26 066

Andel fellesformue dato
31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Vesthagen Sør

Organisasjonsnummer

992185856

Om sameiet

Styreleder Anders Friestad 46423757.

Forretningfører: JærØk.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt, men skal likevel ikke være til urimelig sjenanse for andre.

Forretningsfører

Forretningsfører

JærØk DA;

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 3, bruksnummer 697, seksjonsnummer 4 i Time kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1121/3/697/4:

18.08.2004 - Dokumentnr: 7221 - Erklæring/avtale

Denne seksjon har tilleggsdel - areal.

Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.

Gjelder denne registerenheten med flere

18.08.2004 - Dokumentnr: 7221 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 4

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 71/1136

Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.

Gjelder seksjon nr. 1-16.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest datert 24.01.2005. Det ble gitt brukstillatelse 07.09.2004.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

24.01.2005.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Reguleringsplan: Plan 0153.00 Reguleringsplan for Reefeltet aust. Formål: Bustad, Friområde og fellesområde. Vedtaksdato: 20.06.2000.

Kommuneplan: Time kommune Trygg og framtidsretta. Periode: 2018 - 2030

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

De andre sameierne har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke boplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Ønsket overtakelse oppgis i budskjema.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysning i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 190 000 (Prisantydning)

Omkostninger

79 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

81 100 (Omkostninger totalt)
92 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
94 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 271 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 282 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 284 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 81 100

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det

oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris kr 45 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 700 Kommunale opplysninger

24 900 Markedspakke

6 900 Oppgjørsvederlag

2 500 Opplysninger fra forretningsfører kan variere fra 0 - 5200

1 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

9 900 Tilretteleggingsgebyr

2 000 Eierskiftegebyr (kan variere fra 0 - 6.850,-)

545 Tinglysingsgebyr pantedokument med urådighet

260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 94 150

Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket alle sine kostnader med oppdraget. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Steinar Stokka

Eiendomsmegler MNEF

steinar.stokka@aktiv.no

Tlf: 465 95 969

Ansvarlig megler

Steinar Stokka

Eiendomsmegler MNEF

steinar.stokka@aktiv.no

Tlf: 465 95 969

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, Jernbanegata 5

4340 Bryne

Tlf: 517 78 000

Salgsoppgavedato

28.03.2025

Velkommen til Reeholen 96B

Innhold:

2. etasje: Entre/gang/stue/kjøkken, 2 soverom,
kontor og bad/vaskerom.

Utvendig bod.

2 stk. biloppstillingsplasser.

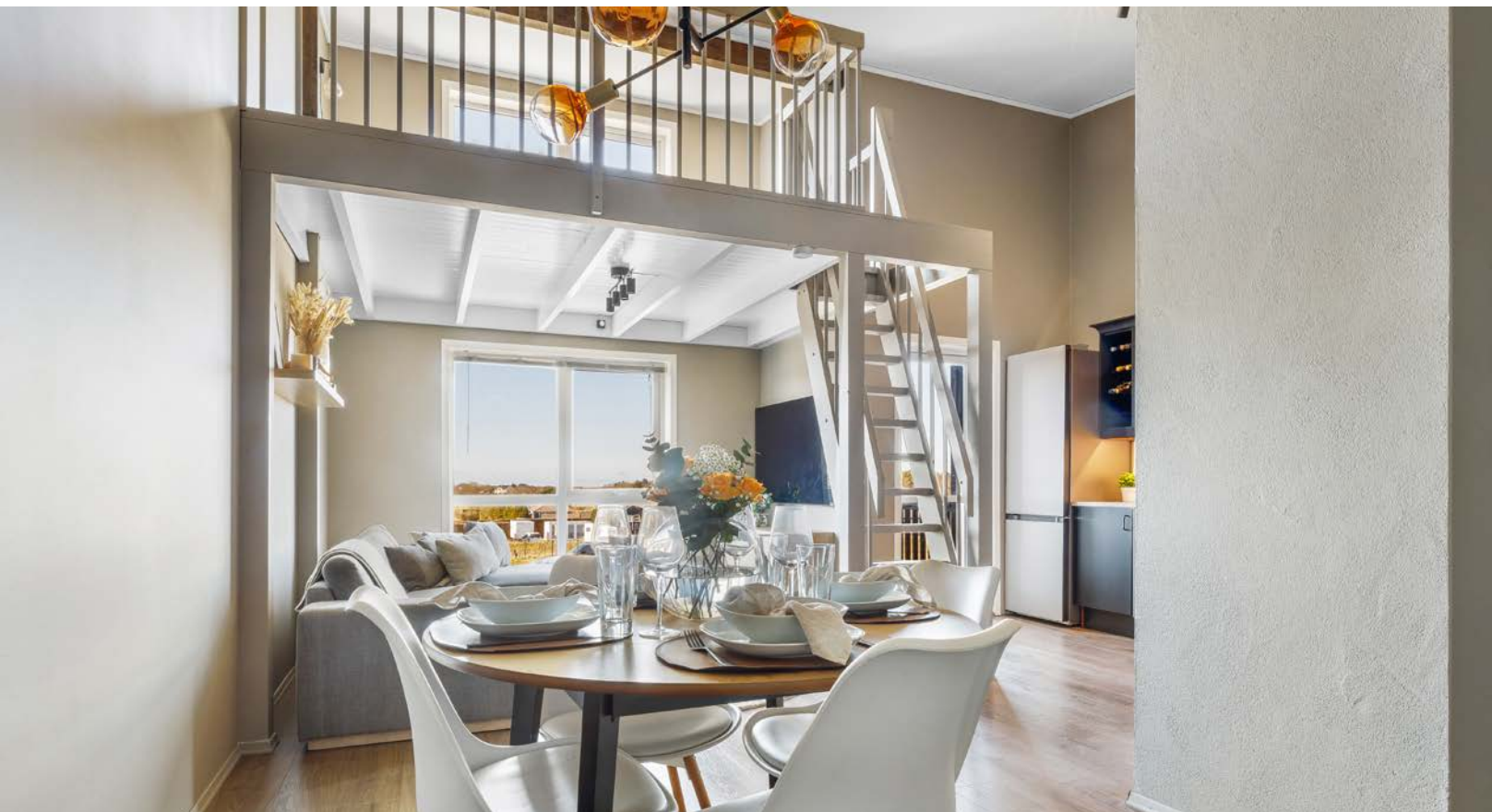
Leiligheten ligger fint til med
god ettermiddag/kveldssol.







Lys og trivelig stue malt i moderne farger.



Spennede løsning med hems.



Naturlig plass til sofa og tv.



Stue



Stue





Stue/spisestue/hems - leiligheten er siste årene oppgradert med maling, nytt gulv, flere nye lamper mm.



Kjøkken





Hovedsoverom - god oppbevaringsplass til klær i garderobeskap.

Soverom 2 - barnerom, gjesterom eller kontor - alt etter behov.







Bad - Badet inneholder toalett, dusjkabinett, servant med skuffer og speil med oppbevaring og belysning. Det er opplegg til vaskemaskin og tørketrommel.

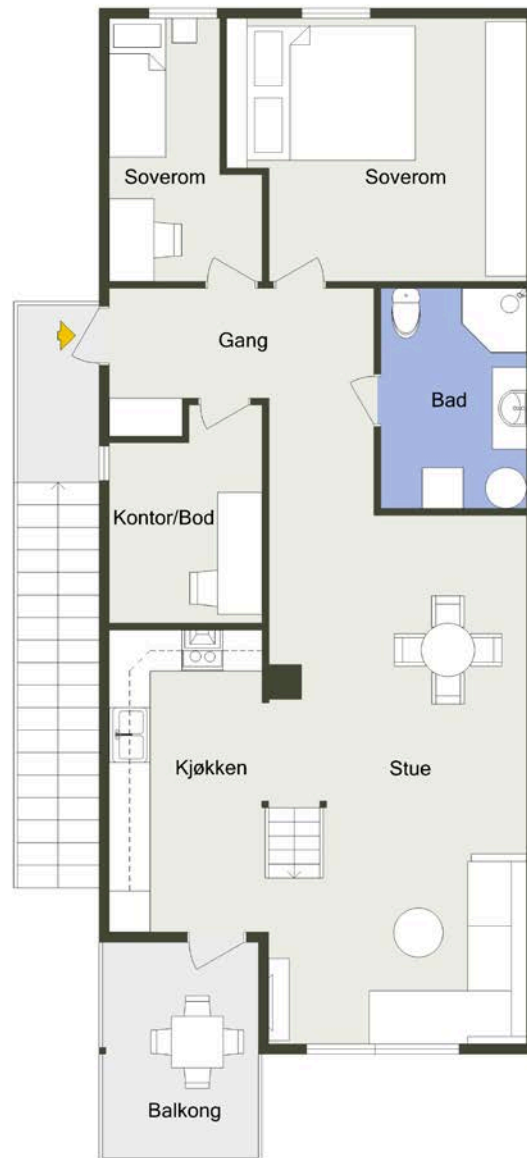


Hems brukt til gjesterom.



Reeholen 96

1. Etg.



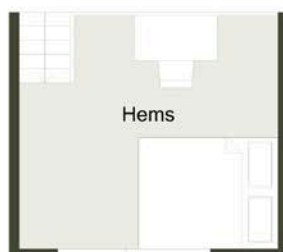
Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Reeholen 96

Hems



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Nærrområde



Attraktiv, barnevennlig og sentral beliggenhet på Bryne.,



Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Jæren	
Oppdragsnr.	
1403250148	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Frida Helen Bredal Grannes	Anders Friestad
Gateadresse	
Reeholen 96B	
Poststed	Postnr
BRYNE	4340
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	10
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Jæren Sparebank
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1403250148

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?
 Nei Ja
 Beskrivelse

Nei, men vi så sprekker i fugemasse å bestemte oss for å fjerne dusj å montere kabinett for å være på den sikre siden.
--
- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
 Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

 Beskrivelse

Byttet dusjhjørne til kabinett, montert nytt toalett og servant. Elektriker satt opp stikk i speil og til lys.
--

 Arbeid utført av

Hatteland eletriske.

- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
 Nei Ja
- 2.2 Er arbeidet byggemeldt?
 Nei Ja
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
 Svar

Nei

- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
 Beskrivelse

Liten hump/kul i gang, dette kommer nok fra byggeår.
--
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
--

 Beskrivelse

Ble sjekket over da vi hadde kontroll av Lnett. Ble også byttet stikk og brytere fra hvit til sort.

 Arbeid utført av

Hatteland eletriske.

- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
 Beskrivelse

Februar 2024

- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja

- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
 Svar
 Beskrivelse
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Nei Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
 Nei Ja

Tilleggs kommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1403250148

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Frida Grannes	ec06375ab52ee908097774 b0cfec47b464e2bf52	17.03.2025 14:51:47 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anders Friestad	e226f2d47d3dc3b335ee8f8 5b084da3ccfab45c	17.03.2025 14:47:39 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1403250148

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Reeholen 96 B 4340 Bryne

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i 4-mannsbolig

Byggeår: 2004

BRA: 76 m²

BRA-i: 71 m²



Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

5

TG-2

9

TG-3

1

TG-IU

0

 **Supertakst**

GNR: 3 BNR: 697 SNR: 4

Kåre Vatland
Duo Takst AS

KV@DUOTAKST.NO
902 97 450

Reeholen 96 B
4340 Bryne

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningsakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningsakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningsakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningsakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningsakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/28970>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningsakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningsakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningsakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Vinduer og dører

Oppsummering

Vinduer og dører fra byggeåret, nedbrytning i enkelte karmen/glass lister som er mye utsatt for sol og fuktighet, noe slitasje i pakninger og beslag.

Merknader:

- Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.
 - Klemt beslag til håndtak vindu i stue.
 - Stedvis iring/korrodering i beslag/hengsler utvendig.
 - Balkongdør henger, noe skade i overflate etter husdyr. Registrert svelling/fukt i brystning Tg:3.
 - Svelling/avskalling i nedre del av ytterdør entre. Tg:3.
- Estimert reparasjonskostnad: 15 000 - 30 000,-

Normal tid før utskifting av stål vinduer/ aluminiumsvinduer er 30 - 50 år.

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av tredører og aluminium dører er 20 - 40 år.

Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger, samt utskiftning av enkelte glass lister må påregnes.

Justering av enkelte vinduer, samt smøring av hengsler og beslag.

Utskifting av ytterdør entre pga. skade/slitasje må påregnes, dette ansvaret faller normalt sett under sameiets plikter.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Registrert tørkesprekker, avskalling og nedbrytning i terrassebord.

Bord montert tett, noe mangelfull fall, ingen registrert følgeskade.

Rekkverket tilfredsstillende krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm.

Anbefalte tiltak

For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.

Jevnlig overflatebehandling og rengjøring må påregnes.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Toppdekker og overflater med varierende alder, noe oppgradert i senere tid.

Større og mindre ujevnheter i gulv kan forekomme i boliger, og skyldes i flere tilfeller varierende krymping i treverk og da gjerne i kombinasjon med lange spenn og nedbøy.

Registrert noe retningsavvik, stedvis noe lokal ujevnheter og spenning/knirk, normal brukslitasje i overflater.

Enkel nivellering

Ved enkel og vilkårlig nivellering registreres det høydeforskjell på mellom 0-15 mm avvik på total planhet i bolig.

Lokal ujevnheter i gang synes å skyldes manglende trykkfasthet på underlag.

Anbefalte tiltak

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Anbefaler nærmere kontroll av lokal ujevnheter i entre/gang.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med svart slette fronter og laminert benkeplate.

Innredning fremstår i normal stand iht. alder, stedvis noe bruksmerker i overflater.

Merknad:

Avskalling/krakelering i skapdør over komfyr.

Generell info:

Avløpsrør under kjøkkenskiv bør etter strammes med jevne mellomrom, dette fordi disse over tid glir fra hverandre ved bruk av varmt og kaldt vann, og kan forårsake fuktskade i skap og eventuelt nærliggende gulv.

Anbefaler montering av komfyrvakt og waterguard.

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør fra antatt byggeår, ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.

Merknader:

-Stedvis iring på synlig kobberrør, ingen registrert lekkasje.

Ledningsnett

Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år.

Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

Normal levetid for tappe batterier er 10 til 25 år.

Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer.

Resterende er borettslaget sitt ansvar.

Anbefalte tiltak

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Berederen er over 20 år har usikker rest levetid.

Utstyr sanitær installasjoner

Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år.

Normal levetid for blande ventil for beredere er 10 til 25 år.

Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder over 20 år er påregnelig.

Ventilasjon

Oppsummering

Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses med jevne mellomrom for at avtrekket skal opprettholde kapasiteten (ca hvert 5 år).

Iring/korrodering i aggregat skyldes trolig kondensering.

Anbefalte tiltak

Nærmere kontroll/utbedring av tetthet omliggende skap.

Forventet levetid for aggregat er 25 år, påregnelig med utskiftning på kortere sikt.

Våtrom: Bad/vaskerom

Oppsummering av overflater

Overflater i normal stand iht. alder.

Merknader:

-Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Lokalt fall dusjsonen er ikke kontrollert.

-Oppbrett av membran i dørterskel synes skadet.

-Montering av flis tilfredsstillende ikke dagens krav til planhet, ikke nærmere beskrevet i rapport.

-Stedvis riss/ujevne fuger.

-Riss i fuge, sprekk i flis over dør, trolig oppstått ved utløst spenning, ingen umiddelbar behov for tiltak.

-"Bom", mangelfull heft/dekning av fliselim under enkelte fliser ved dør. Ingen umiddelbar behov for tiltak.

"Bom2 kan utbedres bi-imp eller lignende.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.

Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

Anbefalte tiltak overflater

Montere waterguard som preakseptert løsning, samt fortsatt benytte dusjkabinett i påvente av en oppgradering.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.

Ellers ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.

Membran synlig i sluk, ikke synlig ført under klemring.

Sluk under dusjkabinett er ikke besiktet.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.

Besikte sluk under dusjkabinett ved tilgang.

Oppsummering av sanitærutstyr

Mindre lekkasje i overgang slange/dusjhode i dusjkabinett.

Iring på vanntilførsel til toalett, ingen registrert lekkasje.

Fronter behøver mindre justering.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Skifte pakning i overgang slange/dusjhode.

Justere fronter.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
19.3.2025

Rapportdato
23.3.2025

Hjemmelshavere

Navn: Anders Friestad

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Navn: Frida Helen Bredal Grannes

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Nei

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Kåre Vatland

Telefon: 902 97 450

Firma: Duo Takst AS

Epost: KV@DUOTAKST.NO

Adresse: Vesthagen 4, 4344 Bryne



Om bygnings sakkyndig:

Duo Takst AS er en etablert takserings bedrift fra Bryne/Jæren.

Våre ansatte har høy fagkompetanse innen bygg og lang erfaring i takserings bransjen.

Vi leverer takserings tjenester som tilstandsvurdering, skade, skjønn, verdi bolig og nærings taksering i hele Rogaland, både for privat og offentlig sektor.

Vi har også bred kompetanse innen uavhengig kontroll, samt bruk av trykktesting og bygg termografi.

Som medlem av Norsk Takst (NT) er vi underlagt strenge krav til kvalitet for byggesakkyndig, takserings utdanning og etterutdanning.

Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Det er av takstmann ikke foretatt kontroll mot byggeforskrift og gitt byggetillatelse, ang lyd eller brann krav mellom bygninger.

Merknader tilknyttet bygningsdeler/konstruksjoner som ikke innbefattes i forskrift til avhendingslova, eksempelvis garasjer, tilleggsbygg, innvendig dører, etasjeskiller etc, blir stedvis kommentert, men ikke vurdert med tilstand og konsekvens.

Det er flyttet på møbler/inventar for tilkomst til utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger.

Det er imidlertid ikke flyttet på møbler/inventar/tepper etc. som står i rommene, som kan skjule skader.

Selger har ansvar om å sjekke og opplyse om slike skader i forbindelse med salg.

Noe begrenset tilkomst i enkelte rom på befaringdagen.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygnings sakkyndig

har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har

betydning for vurderingen, er ikke bygnings sakkyndig sitt ansvar.

Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger/selgers representant.

Interessant bør alltid konferer med selger/selgers representant ift. gitt informasjon.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten.

Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: Reeholen 96 B, 4340 Bryne

Kommunenr: 1121

Gårdsnr: 3

Bruksnr: 697

Festenr:

Seksjonsnr: 4

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 2004 - lht. eiendomsverdi
Boligtype: Leilighet i 4-mannsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

Del av firemannsbolig er oppført med ringmur/plate i betong.
Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med stående trepaneler.
Etasjeskillet i tre bjelkelag.
Pulttak i antatt tre som er antatt tekket med papp.
Takrenner/nedløp i aluminium.
Vinduer og dører med isolerglass.

Bygningen fremstår i normal stand iht. alder.

Anmerkninger er hovedsakelig tilknyttet konstruksjon, teknisk levetid og brukslitasje.

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Opplysninger som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger.

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport.
Rapport anbefales lest i sin helhet.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggeteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	76	71	5	0	6
Totalt m²	76	71	5	0	6

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	71	71	0	Entre/gang/stue/kjøkken, 2 soverom, kontor og bad/vaskerom. - BRA-i (internt bruksareal)	
Totalt m²	71	71	0		

Kommentar til arealberegning

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav. Det er ikke framlagt godkjente byggetegninger på befaringsdagen.

Utvendig bod - 5 m². - BRA-e (eksternt bruksareal)

-Bod isolert og kledd innvendig i 2023.

-Begynnende svelling i brystning ytterdør.

Ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport.

Balkong - 5,50 m² - TBA

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Registrert tørkesprekker, avskalling og nedbrytning i terrassebord. Bord montert tett, noe mangelfull fall, ingen registrert følgeskade. Rekkverket tilfredsstillende krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm. Jevnlig overflatebehandling og rengjøring må påregnes.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og dører med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører**TG-3**

Vinduer og dører fra byggeåret, nedbrytning i enkelte karmen/glass lister som er mye utsatt for sol og fuktighet, noe slitasje i pakninger og beslag.

Merknader:

- Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.
 - Klemte beslag til håndtak vindu i stue.
 - Stedvis iring/korrodering i beslag/hengsler utvendig.
 - Balkongdør henger, noe skade i overflate etter husdyr. Registrert svelling/fukt i brystning Tg:3.
 - Svelling/avskalling i nedre del av ytterdør entre. Tg:3.
- Estimert reparasjonskostnad: 15 000 - 30 000,-

Normal tid før utskifting av stål vinduer/ aluminiumsvinduer er 30 - 50 år.

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av tredører og aluminium dører er 20 - 40 år.

Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overflatebehandlinger, samt utskiftning av enkelte glass lister må påregnes.

Justering av enkelte vinduer, samt smøring av hengsler og beslag.

Utskifting av ytterdør entre pga. skade/slitasje må påregnes, dette ansvaret faller normalt sett under sameiets plikter.

Utbedringskostnader**10 000 - 50 000****6.3 Loft (konstruksjonsoppbygging)**

Type loft	Flatt tak (konstruksjon uten loft)
Konstruksjonsprinsipp	Ukjent
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1
<p>Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.</p> <p>Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.</p>	

6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
<p>Toppdekker og overflater med varierende alder, noe oppgradert i senere tid. Større og mindre ujevnheter i gulv kan forekomme i boliger, og skyldes i flere tilfeller varierende krymping i treverk og da gjerne i kombinasjon med lange spenn og nedbøy. Registrert noe retningsavvik, stedvis noe lokal ujevnheter og spenning/knirk, normal brukslitasje i overflater.</p> <p>Enkel nivellering Ved enkel og vilkårlig nivellering registreres det høydeforskjell på mellom 0-15 mm avvik på total planhet i bolig. Lokal ujevnheter i gang synes å skyldes manglende trykkfasthet på underlag.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Anbefaler nærmere kontroll av lokal ujevnheter i entre/gang.	

6.5 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
<p>Kjøkkeninnredning med svart slette fronter og laminert benkeplate. Innredning fremstår i normal stand iht. alder, stedvis noe bruksmerker i overflater.</p> <p>Merknad: Avskalling/krakelering i skapdør over komfyr.</p> <p>Generell info: Avløpsrør under kjøkkenvask bør etter strammes med jevne mellomrom, dette fordi disse over tid glir fra hverandre ved bruk av varmt og kaldt vann, og kan forårsake fuktskade i skap og eventuelt nærliggende gulv. Anbefaler montering av komfyrvakt og waterguard.</p>	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekk fungerte ved enkel test.	

6.6 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.7 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør

TG-1

Bygningens avløpsrør fra antatt byggeår, ingen spesielle avvik registrert på synlig opplegg.

-Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt

-Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Ledningsnett

Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.

Normal levetid på avløpsledninger av støpejern er 30 til 40 år.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.

6.8 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Ikke kontrollerbart
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
<p>Vannrør fra antatt byggeår, ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg. Merknader: -Stedvis iring på synlig kobberrør, ingen registrert lekkasje.</p> <p>Ledningsnett Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år. Normal levetid for lodding er 25 til 75 år. Normal levetid for tappe batterier er 10 til 25 år. Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år.</p> <p>Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer. Resterende er borettslaget sitt ansvar.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.	

6.9 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Ja
---	----

Oppsummering av elektrisk**TG-1**

Elektriske anlegget med varierende alder, stedvis oppgradert.
El-kontroll utført av 12.02.2024, registrert mangler utbedret av Hatteland elektriske as, og sak er avsluttet.

Dokumentasjon er fremvist.

Merknad:

-Gjenstående montering av lysarmatur på vegg på hems.

-Ny måler montert i 2018.

-Stikk og brytere opplyst skiftet av Hatteland elektriske as.

Elektriske anlegg må jevnlig undersøkes av fagperson, dette ansvaret hviler til enhver tid på eier av bygningen.

Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale øtilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

6.10 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bad/vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2004

Størrelse

120L

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder**TG-2**

Berederen er over 20 år har usikker rest levetid.

Utstyr sanitær installasjoner

Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år.

Normal levetid for blande ventil for beredere er 10 til 25 år.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder over 20 år er påregnelig.

6.11 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	Ukjent.
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses med jevne mellomrom for at avtrekket skal opprettholde kapasiteten (ca hvert 5 år). Iring/korrodering i aggregat skyldes trolig kondensering.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Nærmere kontroll/utbedring av tetthet omliggende skap. Forventet levetid for aggregat er 25 år, påregnelig med utskifting på kortere sikt.	

6.12 Våtrom: Bad/vaskerom



Overflate

Beskrivelse av overflate

Flis på gulv og vegg.
 Utstyr: Dusjkabinett, toalett, servant i innredning, bereder, fordeler skap for vann, vannuttak for vaskemaskin, stoppekran og vannmåler.
 Mekanisk avtrekk.
 Varmekabler i gulv.
 Ca 11 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist hjelpesluk.
 Ca 3 mm fall fra gulv ved dør til gulv ved dusjkabinett. Sluk besikket fra siden.
 Ca 38 mm dørterskel, oppbrett membran er skadet.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater

TG-2

Overflater i normal stand iht. alder.

Merknader:

- Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Lokalt fall dusjsonen er ikke kontrollert.
- Oppbrett av membran i dørterskel synes skadet.
- Montering av flis tilfredsstillende ikke dagens krav til planhet, ikke nærmere beskrevet i rapport.
- Stedvis riss/ujevne fuger.
- Riss i fuge, sprekke i flis over dør, trolig oppstått ved utløst spenning, ingen umiddelbar behov for tiltak.
- "Bom", mangelfull heft/dekning av fliselim under enkelte fliser ved dør. Ingen umiddelbar behov for tiltak. "Bom2 kan utbedres bi-imp eller lignende.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.

Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

Anbefalte tiltak overflater

Montere waterguard som preakseptert løsning, samt fortsatt benytte dusjkabinett i påvente av en oppgradering.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.
 Ellers ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.
 Membran synlig i sluk, ikke synlig ført under klemring.
 Sluk under dusjkabinett er ikke besiktet.
 Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.
 Besikte sluk under dusjkabinett ved tilgang.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Dusjkabinett, toalett, servant i innredning, bereder, fordeler skap for vann, vannuttak for vaskemaskin, stoppekran og vannmåler.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-2

Mindre lekkasje i overgang slange/dusjhode i dusjkabinett.
 Iring på vanntilførsel til toalett, ingen registrert lekkasje.
 Fronter behøver mindre justering.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Skifte pakning i overgang slange/dusjhode.
 Justere fronter.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Tilfredstillende avtrekk ved enkel test.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
<p>Det er utført søk med fuktindikator i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen.</p> <p>Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone uten å påvise avvik.</p>	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.13 Øvrig: Skorstein over tak

Beskrivelse
<p>Element pipe.</p> <p>Skorstein over tak faller inn under sameiet ansvar og plikter.</p> <p>Ingen registrert fukt innvendig, tilstand ikke satt.</p>

6.14 Øvrig: Innvendige dører

Beskrivelse
<p>Innvendige dører med hvit slett utførelse.</p> <p>Normal slitasje i overflater og låskasser.</p> <p>Merknader:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Stedvis bruksmerker/svelling/avskalling på dørblad, enkelte propper til innfestningshull mangle på befaringsdagen. <p>Annet:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Avskalling i nedre del garderobe seksjon på soverom.

6.15 Øvrig: Hems

Beskrivelse
<p>Rekkverk/trapp til hems er ikke sikret iht. dagens krav til sikkerhet.</p>

6.16 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.17 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.20 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

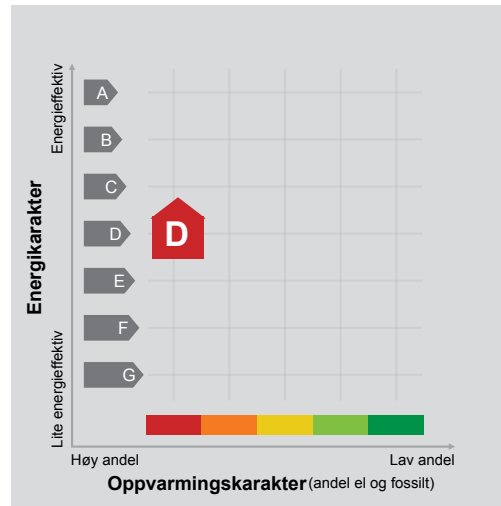
Ikke relevant

6.21 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

Adresse	Reeholen 96B
Postnummer	4340
Sted	BRYNE
Kommunenavn	Time
Gårdsnummer	3
Bruksnummer	697
Seksjonsnummer	4
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	23019175
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-96091
Dato	23.03.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

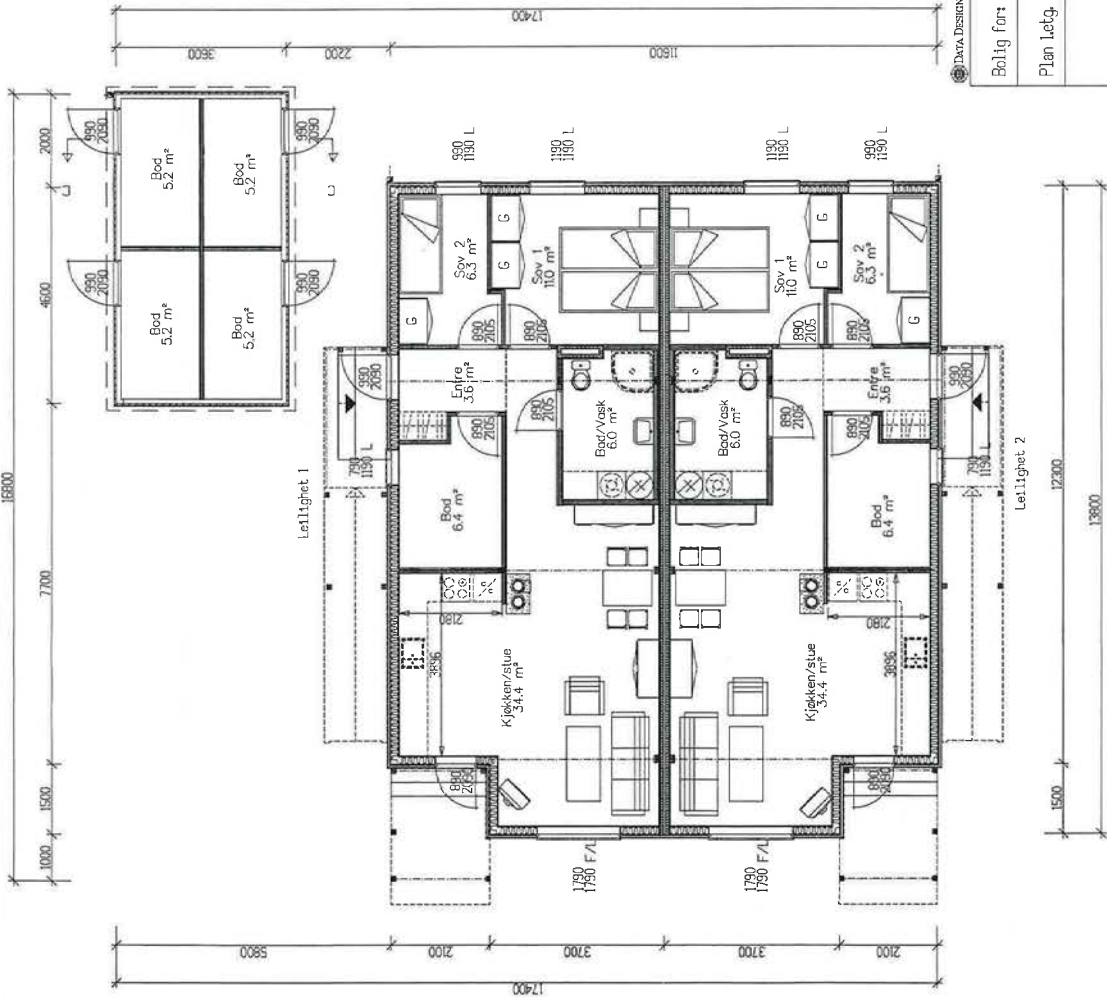
Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

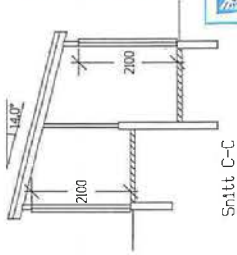
Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



E-2



TIME KOMMUNE	
Saksjok nr. 03/2003-04	Grp. 358-10
Saksjok nr. -8 JULI 2003	J.off. S
Løp.nr. 31697	L42
Arkiv nr. 31697	L42



TIME KOMMUNE
Tenesteområde samfunn
 Sak nr.: 03/2003-04 Date for vedtak: 15/7-03
 GAV
 For kommunestyret

Leilighet 1, etg.	BRÅ	BA	BRÅ-K
Høvsplan	71,00	1,0	71,00
Utv. bod 1. etg.	5,20	0,6	3,12
Sum 1. m²	76,20	74,12	71,00

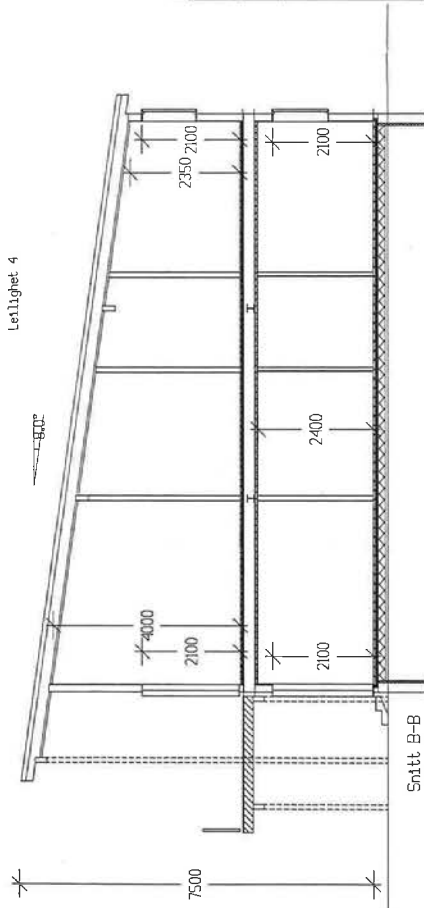
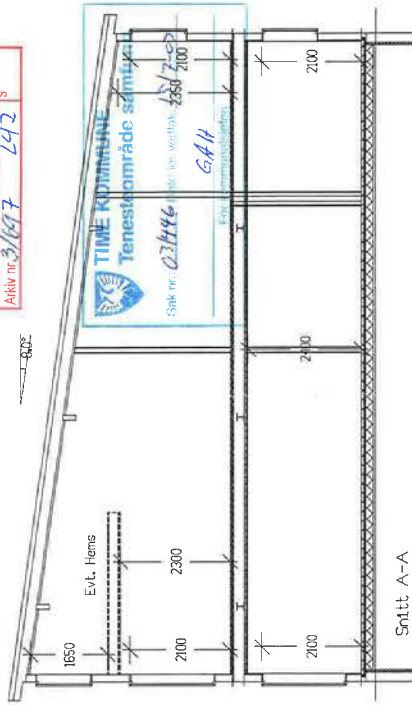
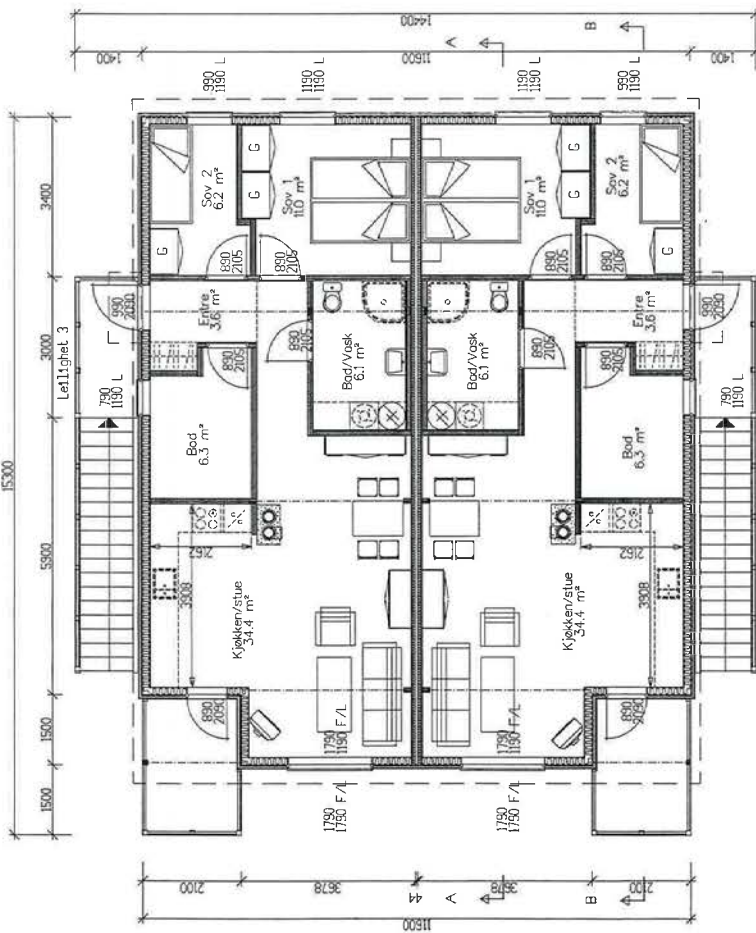
Leilighet 2, etg.	BRÅ	BA	BRÅ-K
Høvsplan	71,30	1,0	71,30
Utv. bod 1. etg.	5,20	0,6	3,12
Sum 1. m²	76,50	74,42	71,30


Sumflate	152,70
BYA	19480

REV. AMT.	REVURDERINGEN GJELDER	SEGN.	DATE
Bolig for:	Tomteutvikling	GM. 3	BAR. 6
Plan Letg. og Snitt C-C	Vesthagen Sør	KOMMUNE	Time
	TEGN. isf	PROSJEKTNR.	
	GOOKI.		s12103
	MAL 1 : 100	TEGN. NR.	501
	DATE 13.02.2003		
TEGNINGEN ER HVEREN HJELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES MED UTPÅRSE AV ANBEFALINGEN ØSTER HUS AS - ØSTER HUS ET AS - ØSTFOLD KUNST OG HANDELSKUNST			

E-3

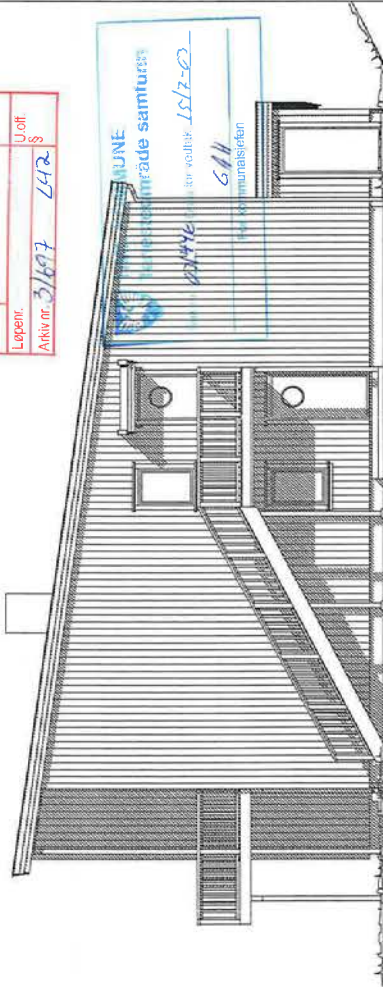
TIME KOMMUNE	
Sak-dok.nr. 03/2003-10	Grad.
Saksbeh. - 8 JULI 2003	U.off.
Leppentr. 3/197	L42
Aktiv nr. 3/197	8



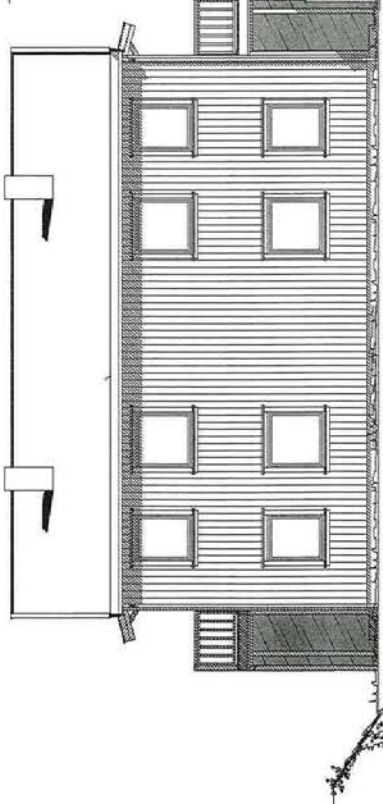
DATA DESIGN SYSTEM		REV. ANT.	REVIDERENDE BILDER	SIGL	DATO		
Bølg for:		Tomteutvikling		GAR. 3	BNR. 6		
Plan 2. etg. og Snitt A og B		Vesthogen Sør		KOMMUNE: Time			
		TEGN. Jst	PROSJEK. NR.	sf2103			
		GRODKL.	MAL	1 : 100	TEGN. NR.	502	
		DATO		13.02.2003		ØSTER HÅSET AS - PÅ KEIENVEG 1	
		TEKNIKEN MÅ FØLGENDE HELT ELLER DELVIS KJØPES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDET SOM					

E-4

TIME KOMMUNE	
Sak-objekt nr. 03/2003	Grad.
Saksbeh. 358-10	
- 8 JULI 2003	
Løp.nr.	U off.
Arkiv nr. 3187	242



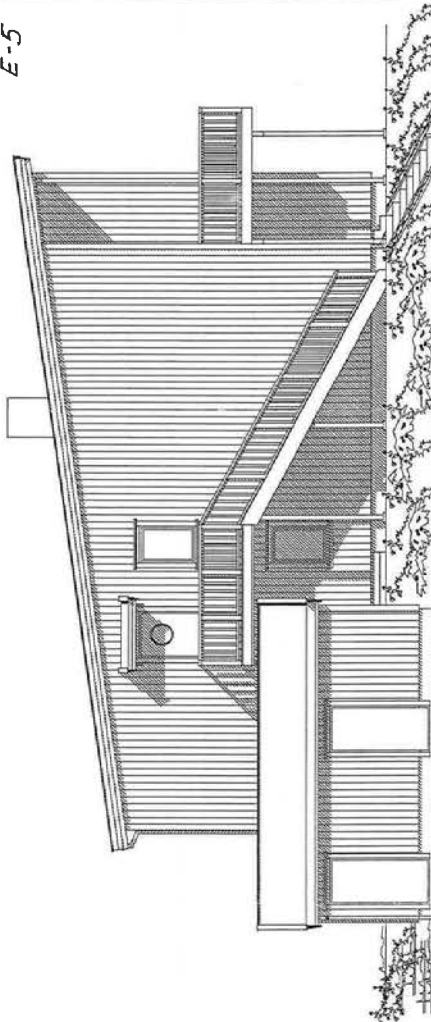
Fasade mot Sør



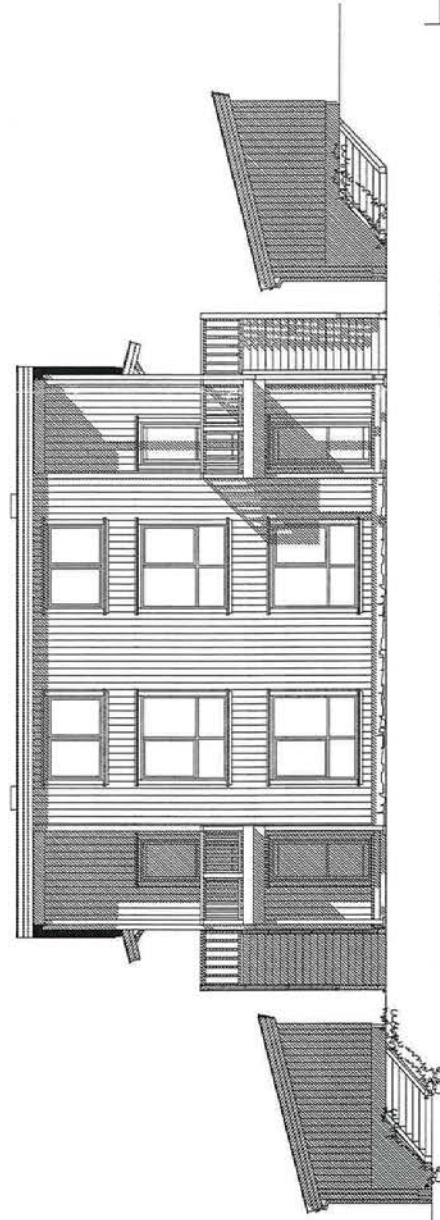
Fasade mot Øst

DATA DESIGN SYSTEM		REV.	ANT.	REVIDERINGS GJELDER	SIGN.	DATE		
Bølg for:		Tomteutvikling		GNR.	3	BNR.	6	
Fasade 1 og 2		Vesthagen Sør		KOMMUNE	Time			
ØSTER HUS HJEM MED SÆRPREG		TEGN.	sf	PROSJEKTNR.	sf2003			
		GOLDK.						
		MÅL	1 : 100	TEGN. NR.				
		DATE	13.02.2003	503				
TEGningen PÅ TILBUD, HJEMMEKOPISER ELLER BENTILLES MED TILBUDSBELEG AV ASBEEDER SOM ØSTER HUS ET AS BOK MEDVÅRER L								

E-5



Fasade mot Nord



Fasade mot Vest

TIME KOMMUNE	
Sak.dnr. nr. 03/2006-67	Grad.
Saksbeh. 358-10	- 8 JULI 2003
Lepebr.:	U off.
Arkiv nr. 31697	442 \$

TIME KOMMUNE
 Tenestestområde samfunn

Telefon: 021946 (Direkt. og resepsj.) 1817-0
 GAA
 E-post: tenestestomradet@time.kommune.no

DINA DESIGN SYSTEM		REV. ANT.	REVIERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
Bølg for:		Tomteutvikling		GMR. 3	BNR. 6
Fasade 3 og 4		Vesthagen Sør		KOMMUNE:	Time
		TEGN. sf	PROSJ.NR.	sf2103	
		BOUKT.	TEGN. NR.	504	
		MÅL 1 : 100	TEGN. NR.	504	
		DATO 13.02.2003	TEGN. NR.	504	
<small>TEKNIKKEN PÅ TEGNINGEN KAN VÆRE UAKTUELIG. HUSK Å SE DATUM PÅ TEGNINGEN. HUSK Å SE DATUM PÅ TEGNINGEN. HUSK Å SE DATUM PÅ TEGNINGEN.</small>					



Thygesen & Michelsen AS
Breitorget 4

4006 STAVANGER

Gnr. 3 bnr. 697 Reeholen 84 - 98. Tomteutvikling AS: Ferdigattest for 4 stk. bustadbygg med tilsaman 16 leilegheiter

Vi viser til Dykkar oppmoding om ferdigattest som vart motteken den 07.01.05 og til godkjent byggeløyve i sak 159/03 datert 17.03.04.

Det vert gitt ferdigattest for 4 stk. bustadhus med til saman 16 leilegheiter på gnr. 3 bnr. 697, Reeholen, Bryne, jf § 99 nr 1 i plan- og bygningslova.

Thygesen & Michelsen AS som ansvarleg søkjar har sørgja for sluttkontroll og avsluttande gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har kontrollansvarleg stadfesta at kontroll er utført med tilfredstillande resultat, slik vilkåra er sette for løyve og krav i, eller i medhald av plan- og bygningslova.

Bygningen eller delar av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld. Bruksendring krev særskild løyve, jf § 93 i plan- og bygningslova.

Tiltakshavar må gi melding til Brannvesenet når eldstad er montert.

For rådmannen i Time

Liv Oftedal
avdelingssjef plan og
forvaltning

Nedzad Suljanovic
saksbehandlar

Kopi til:
Brannvesnet i Sør Rogaland IKS Jærveien 107, 4018 Sandnes
Tomteutvikling AS, Lagerveien 2, 4033 Stavanger

Returneres etter tinglysing til

EiendomsMegler D
 Storgt. 14, P.b. 334
 4349 BRYNE

TIME KOMMUNE (stryk det som ikke passer)

Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering
TINGLYST

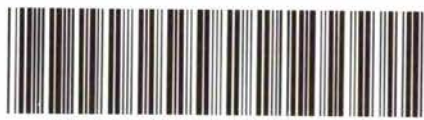
18 AUG. 2004

 JÆREN TINGRETT
 DAGBOKNR. 7221

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen		Gnr	Bnr	Festenr	Snr
Kommunenr	Kommunens navn				
1121	Time	3	697		
Journalpost-ID	Grad	§			
Ark.kode P 3/697	Ark.kode S L36				
Adm.enhet	Saksbeh. ESPCER				

2. Hjemmelshaver(e)			
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾	
21 03 51	Jens A. Ree	1/1	



Doknr: 7221 Tinglyst: 18.08.2004 Emb. 044
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	B	71	GB	13	B	71	GB	25				37			
2	B	71	GB	14	B	71	GB	26				38			
3	B	71	GB	15	B	71	GB	27				39			
4	B	71	GB	16	B	71	GB	28				40			
5	B	71	GB	17				29				41			
6	B	71	GB	18				30				42			
7	B	71	GB	19				31				43			
8	B	71	GB	20				32				44			
9	B	71	GB	21				33				45			
10	B	71	GB	22				34				46			
11	B	71	GB	23				35				47			
12	B	71	GB	24				36				48			
Sum tellere:								1136	= nevner:		1136				

4. Supplerende tekst ⁷⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
 eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
 eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen,
 eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å
 skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke
 vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har
 egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
 eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig,
 eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v


Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
 På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

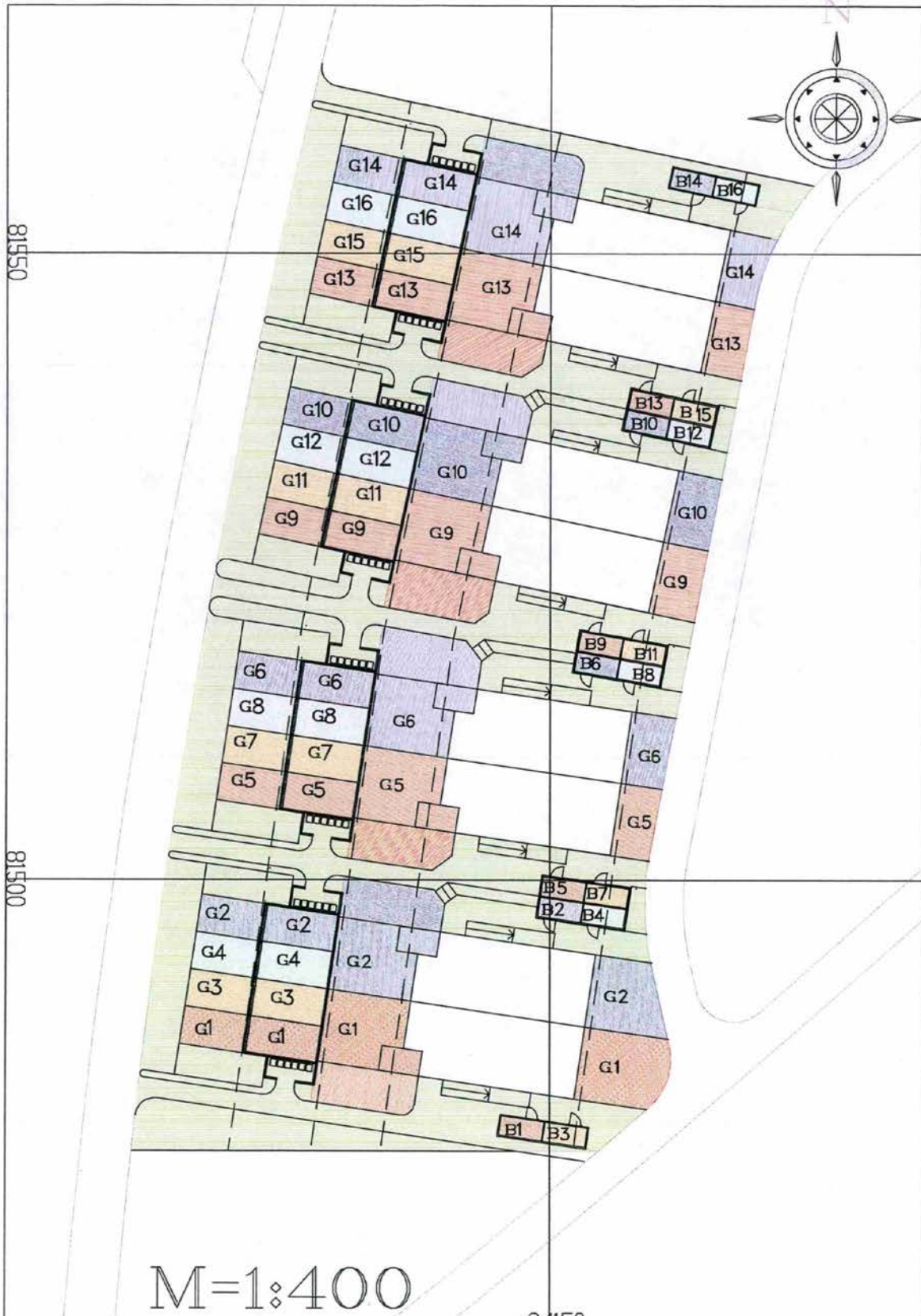
7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Bryne, 04.06.04	Jens A. Ree <i>Jens Ree</i>	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr	Bnr
3	697
Time kommune	
Dato	Stempel og underskrift
02.07.04	 Berd Kavin Espe dal

Noter:
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, siuasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglyingspapir. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Fellet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere. 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring. 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner. 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn. 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30. 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.





Time kommune

KARTUTSNITT







































Eiendom:	Gnr: 3	Bnr: 697	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Reeholen 84A 4340 BRYNE, m.fl.			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	MatrikelnummermedSnr	Fylkesvegboks
Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
 Hekk	• Gatelys (belysningspunkt)	● Mast
⊙ Teiggrensepunkt	 Teiggrense god nøyaktighet (13 cm eller bedre)	 Teiggrense nøyaktighet (14 - 30 cm)
 Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)	 Teiggrense dårlig nøyaktighet (201 cm eller dårligere)	 Gjerde
 Frittstående mur	 Loddrett mur	 Skjerm
 Voll	 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje
 Grunnmur	 Mønelinje	 Takkant
 Takoverbyggkant	 Taksprang	 Trapp inntill bygg
 Veranda	 Annet vegareal avgrensning	 Vegbom
 Vegdekkekant	 Trapp	 Skrå forstøtningsmur
 Byggetiltak	 Takoverbygg	 Udefinerte bygg
 Bolig	 Garasje og uthus	Eiendom
 Gang- og sykkelveg	 Veg	 Forsenkingskurve
 Høydekurve	 Anleggsområde	 Lekeplass
 Bebygd område	 Dyrka mark	 Annet



TEGFORKLARING
P. & BL. 5 25 Reguleringsformål

Byggeområder	Off. trafikkområder	Fellesområder
Boliger B-felt	Vei	Aaljersei
Boliger K-felt	Gangvei/fortau	
Boliger F-felt	Robott -	
Forretninger	støyskerm - miljøvei	
Off. bygginger		
Almennyttige formål		
	Frissonområder	
	Park, turvei, frikk	
	Lek	
	Spesialområder	
	Støyskerming	
	Friktionsoner	

STREKSYMBOLER M.V.

Planens begrensning	Opphevd areal	Målestokk: 1:1000
Grense for reguleringsformål	Støyveit	Etvidstørrelse: 1 m
Grense for bebyggelse	Off. gatefri	
Tomtlegrense		
Friktionslinje		
Senterlinje		
Støyskerm		

Omnis av eksisterende bygg som inngår i planen
 Eksisterende bygg som skal fjernes

REGULERINGSPLAN FOR:
REEFELTET AUST
TIME KOMMUNE

153

REVISJONER	DATE	SKJEN
REV.	23.10.00	MP
REV.	03.02.00	MP
REV.	21.02.00	MP
REV.	08.06.00	MP

SAMBEHANDLING FJØR. PLAN & BYGNINGEN

Byggesaksnr. vedtatt 1. gangs	2003/01 - 2004/00	
Offisiell etterlysning i Utbyggingsplan		05.08.00
Byggesaksnr. vedtatt 2. gangs		2003/00
Sammenhengende vedtatt		2003/00

PLANLEGGER:

Saksbehandler	REIER CARLSEN
Tegner	KETH B. MELING, NORISK BYGGPLAN AS
Dato	04.09.00
Arkivnr.	AT 700

ARC Arkitekt Reier Carlsen as

VEDTEKTER FOR SAMEIET "VESTHAGEN SØR"
Gnr. 3 Bnr. 697 I TIME KOMMUNE

1. Gnr.3, bnr. 697 i Time kalt sameiet "Vesthagen Sør, Bryne" består av 16 seksjoner.
2. Styret skal bestå av 3 personer, hvorav 1 er formann.
3. Hver seksjon eier sin del av sameiet i henhold til eierbrøken.
4. Fellesutgiftene deles likt på seksjonene i henhold til eierbrøken
5. Dersom intet annet er nevnt i vedtektene benyttes følgende lov:
Lov om Eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31.



Årsregnskap 2024 Sameiet Vesthagen Sør

Resultatregnskap
Balanse

Org.nr.: 992 185 856

RESULTATREGNSKAP

SAMBLET VESTHAGEN SØR

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		112 140	112 140
Sum driftsinntekter		112 140	112 140
Annen driftskostnad		87 760	73 567
Sum driftskostnader		87 760	73 567
Driftsresultat		24 380	38 573
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		7 281	2 737
Annen finansinntekt		6 998	6 467
Annen rentekostnad		114	42
Resultat av finansposter		14 165	9 162
Resultat før skattekostnad		38 545	47 735
Årsresultat		38 545	47 735
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		38 545	47 735
Sum overføringer		38 545	47 735

BALANSE

SAM E I E T V E S T H A G E N S Ø R

E I E N D E L E R	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		10 500	3 500
Andre kortsiktige fordringer		48 549	45 099
Sum fordringer		59 049	48 599
Bankinnskudd, kontanter o.l.		358 009	329 414
Sum omløpsmidler		417 058	378 013
Sum eiendeler		417 058	378 013
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		410 696	372 151
Sum opptjent egenkapital		410 696	372 151
Sum egenkapital		410 696	372 151
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 362	5 862
Sum kortsiktig gjeld		6 362	5 862
Sum gjeld		6 362	5 862
Sum egenkapital og gjeld		417 058	378 013

Bryne, _____
Styret i Sameiet Vesthagen Sør

Anders Friestad
styreleder

Kari Ree
styremedlem

Nabolagsprofil

Reeholen 96B - Nabolaget Ree vest - vurdert av 22 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

🚗 Re	8 min 🚶
Linje 54, 57	0.7 km
🚉 Bryne stasjon	15 min 🚶
Linje F5, L5	1.3 km
✈ Stavanger Sola	32 min 🚗
🚉 Stavanger stasjon	35 min 🚗
Linje F5, L5	29.5 km

Skoler

Bryne skule (1-7 kl.)	11 min 🚶
451 elever, 26 klasser	1 km
Rosseland skule (1-7 kl.)	21 min 🚶
546 elever, 25 klasser	1.9 km
Bryne ungdomsskule (8-10 kl.)	10 min 🚶
328 elever, 27 klasser	0.9 km
Vardheia ungdomsskule (8-10 kl.)	18 min 🚶
394 elever, 28 klasser	1.6 km
Bryne vidaregåande skule	16 min 🚶
720 elever, 26 klasser	1.4 km
Øksnevad videregående skole	15 min 🚗
185 elever	8.9 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Uno-X Bryne	5 min 🚶
🚗 Recharge Shell Bryne	12 min 🚶



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

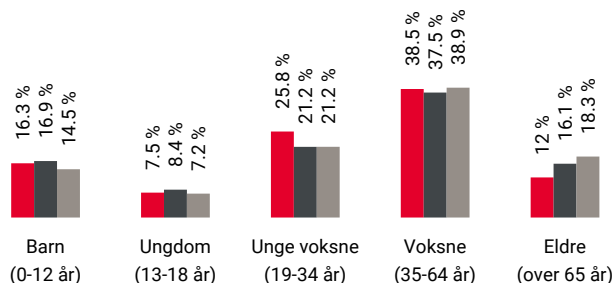
Veldig bra 83/100



Naboskapet

Høflige 64/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ree vest	684	327
Bryne	13 261	5 739
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Spødarbakken barnehage (1-5 år)	7 min 🚶
79 barn	0.6 km
Austbø barnehage (1-5 år)	10 min 🚶
73 barn	0.9 km
Barnehagen i Bryne Kyrkje (1-5 år)	12 min 🚶
20 barn	1 km

Dagligvare

Joker Brustadbua Bryne	5 min 🚶
Søndagsåpent	0.5 km
Rema 1000 Bryne	5 min 🚶



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Støynivået

Lite støynivå 95/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 88/100



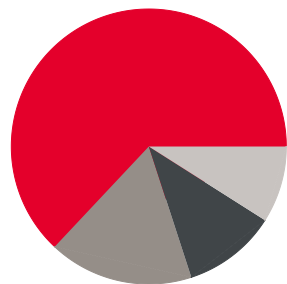
Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 78/100

Sport

Reeholen ballbinge	4 min	
Ballspill	0.3 km	
Treningsfelt - Kunstgras med lys	6 min	
Fotball	0.5 km	
Robust Trening Bryne	13 min	
SATS Bryne	13 min	

Boligmasse



- 63% enebolig
- 11% rekkehus
- 17% blokk
- 9% annet

Varer/Tjenester

M44	8 min	
Boots apotek Bryne	8 min	

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 36% i barnehagealder
- 33% 6-12 år
- 15% 13-15 år
- 17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 48%

- Ree vest
- Bryne
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.


- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Reeholen 96B
4340 BRYNE

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Steinar Stokka

Oppdragsnummer:

Telefon: 465 95 969
E-post: steinar.stokka@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre